

L'Amministrazione Comunale determina le modalità per il rilascio della concessione e le modalità per la corresponsione dei tributi secondo apposito regolamento.

Lo stesso regolamento disciplina gli obblighi del concessionario in relazione alla messa in pristino qualora vengano effettuate opere che interessano il suolo pubblico.

Articolo 103

Disciplina d'uso del suolo

Impermeabilizzazione del suolo

Tutti i tipi di impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Esse saranno orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Articolo 104

Disciplina d'uso delle acque

Bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche

Nelle aree destinate ad attività industriali e artigianali le acque meteoriche intercettate dalle coperture dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere di urbanizzazione primaria.

I bacini di accumulo, dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e all'altezza di pioggia prevista nelle 24 ore con un tempo di ritorno centennale, dovranno invasare le acque meteoriche tramite opportune opere di captazione.

I bacini di accumulo dovranno essere ricavati in apposite aree permeabili ed essere provvisti di una soglia tarata per il rilascio regolato dei volumi d'acqua invasati nella rete di scolo delle acque superficiali. Qualora si preveda un fondo impermeabile per il mantenimento di uno specchio d'acqua permanente si dovrà garantire il riciclo, anche forzato, dell'intero volume di acqua onde evitarne il ristagno e il deterioramento della qualità. La dimensione dei bacini deve essere calcolata considerando il volume di raccolta pari a 130 mm. d'acqua per ogni metro quadrato di superficie impermeabile.

Rilevati delle infrastrutture viarie

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati tale da evitare accumuli e ristagni al piede degli stessi.

Sottopassi e botti

I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti. La sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore e/o uguale a quello di monte.

Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

Attraversamenti dei corsi d'acqua in elevazione

La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà obbligatoriamente evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso. La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali, onde consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

Corsi d'acqua

Per corsi d'acqua si intendono, ai fini dell'applicazione della presente norma, quelli a carattere costante a cielo aperto. Sono altresì inclusi gli alvei dei torrenti con andamento stagionale o episodico.

Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati. Questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni:

a) all'esterno dei centri abitati è vietata qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili o per mezzi meccanici adibiti alla manutenzione, ma senza attrezzature fisse;

b) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;

c) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Regimazione delle acque superficiali

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

All'interno del corpo idrico, è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale dovranno essere eseguiti senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.

E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

Pozzi

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità delle acque) dovranno essere obbligatoriamente tombati.

Intubamenti

Sono vietate tutte le operazioni che possano portare all'interramento dei fossi quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definito.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

Griglie

All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

Articolo 105

Disciplina d'uso del sottosuolo

Sbancamenti, scavi e rinterri

Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico dovrà essere provvisto di appositi drenaggi per l'abbattimento del carico idraulico delle acque di infiltrazione e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà obbligatoriamente essere individuato il sito di discarica o i modi di riutilizzo del materiale scavato.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento significativo della morfologia dei versanti si dovranno obbligatoriamente calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi profili di versante in relazione alla configurazione finale prevista.

Tutti i lavori di sbancamento e di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Per i rinterri dovranno essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.

Costruzioni interrato

Per tutte le costruzioni interrato previste in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone con falda acquifera superficiale dovrà obbligatoriamente essere verificata la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.

Art. 46.
(Art. 22, CdS)

Accessi nelle strade urbane. Passo carrabile.

1. La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.
2. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:
 - a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
 - b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
 - c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;
3. Nel caso in cui i passi carrabili, come definiti dall'articolo 3, comma 1, punto 37), del codice, rientrino nella definizione dell'articolo 44, comma 4, del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale di cui alla figura II.78. In caso contrario, il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico che, altrimenti, sarebbe destinato alla sosta dei veicoli, in conformità a quanto previsto dall'articolo 44, comma 8, del citato decreto legislativo n. 507 del 1993.
4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
5. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 2. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorquando non possono essere osservate le distanze dall'intersezione.
6. I comuni hanno la facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate al comma 2, lettera a), per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'articolo 22, comma 2, del codice.

Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti per la depressione della tavola d'acqua.

Articolo 106

Reti di servizi pubblici

Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e di altre linee di comunicazione e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento ne preveda la modifica del percorso dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

Fognature

Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente o solo parzialmente servite.

Articolo 107

Volumi tecnici impiantistici

I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 108

Intercapedini e griglie di aereazione

La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni ed i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, aereazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, viene consentita purché la disposizione delle griglie di ventilazione venga correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

La larghezza netta minima è di mt. 1,00, la larghezza massima mt. 1,50, l'altezza minima libera interna mt. 2,00.

In ogni caso la realizzazione delle stesse è a totale carico dei proprietari previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

L'Amministrazione Comunale può concedere l'uso di strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini interrate.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 109

Accessi e passi carrabili

L'accesso agli spazi pubblici da spazi privati dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati e realizzate nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione.

Per i nuovi edifici le rampe di uscita dalle autorimesse interrate o seminterrate debbono terminare almeno a 4 m prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. marciapiedi, porticati).

Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 20-11-81.

Se il numero dei veicoli non è superiore a 9 la larghezza minima delle rampe può essere ridotta a m 2,50 se rettilinea.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque e devono avere pendenza non superiore al 20%.

Articolo 110

Strade private

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,00.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 111

Allacciamento alle fognature

Tutte le abitazioni e le attività che danno origine a scarichi di tipo civile in zone servite da pubblica fognatura sono assoggettate all'obbligo di allaccio alla medesima.

Per scarichi di altra origine, a cura dell'Amministrazione Comunale e/o dell'Ente gestore della pubblica fognatura su parere del Responsabile della competente struttura della Azienda ASL, possono essere imposti ulteriori obblighi mediante specifico provvedimento.

Per gli scarichi proveniente da insediamenti produttivi, è altresì consentito lo smaltimento dei reflui in corpi d'acqua superficiali nel rispetto della normativa vigente.

Gli scarichi provenienti da insediamenti civili ubicati in zone non servite da pubbliche fognature sono ammessi nei recapiti e con le modalità stabilite dalla L.R. n. 62/85 e successive modifiche.

Articolo 112

Allacciamento alle reti impiantistiche

E' necessario che le modalità di allacciamento e la esecuzione dei manufatti interrati ispezionabili avvengano in modo coordinato.

Rifornimento idrico

1) Usi civili

Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 mc per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n. 45/1974.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Regione e comunque dichiarata potabile degli organi competenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costituiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

2) Usi industriali.

Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica di cui al precedente punto 1).

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della L. n. 319/1976.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione della Regione.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle leggi 319/1976 e 650/1979.

Allacciamento alla rete del gas

Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas, l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le norme UNI-7129-72 per gli impianti per uso domestico di potenza non superiore a 35 Kw e le norme di cui al D.M. 12-4-96, per gli impianti di potenza superiore a 35 Kw..

Impianti elettrici

In qualunque costruzione l'impianto elettrico deve essere realizzato nel rispetto della legge 1-3-68, n. 186.

Tutti gli impianti tecnologici in genere ed elettrici in particolare devono inoltre rispettare le disposizioni di cui alla legge 5-3-90, n. 46 e relativo Regolamento di attuazione.

Tutti i materiali ed apparecchi impiegati devono essere conformi alle norme del D.P.R. 447/91 e muniti di marchio di qualità rilasciato da istituti autorizzati o comunque costruiti in rispondenza alla regola d'arte (art. 7 della L. 46/90) e certificati tali dal costruttore; inoltre a seconda della destinazione d'uso dei locali dovranno essere rispettate le normative e prescrizioni specifiche sia nell'esecuzione che nella scelta dei materiali.

Articolo 113

Recinzioni

Nelle zone "A" dovranno essere tutelati con interventi di restauro conservativo ed eventuali ripristini tutte le murature e le recinzioni di pregio ambientale.

Eventuali demolizioni di parti di recinzioni in zona A dovranno essere autorizzate con regolare concessione edilizia. E' espressamente vietata la costruzione di nuove recinzioni nelle corti interne.

Le recinzioni di aree prospicienti gli spazi pubblici e privati potranno essere autorizzate a condizione di un corretto inserimento ambientale.

A tale scopo i disegni per la richiesta di concessione edilizia dovranno essere completi di ogni elemento atto alla valutazione del progetto di recinzione.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

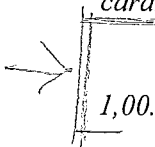
I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Nelle zone residenziali di completamento le recinzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- 
- parte in muratura di altezza massima di norma ml. 0,80,
 - parte con barriere metalliche o comunque trasparenti di altezza massima di norma ml.

Nelle zone residenziali di espansione le recinzioni dovranno essere conformi a quanto previsto al comma precedente o specificatamente previste con altre caratteristiche dal progetto di piano attuativo.

Nelle zone produttive le recinzioni che non si affacciano su strada pubblica potranno essere, anche del tipo chiuso con altezza massima ml. 3,00.

Nelle zone agricole le recinzioni potranno avere anche le seguenti caratteristiche:

- parte in muratura di altezza massima ml. 0,20
- parte in rete metallica o barriera comunque trasparente di altezza massima ml. 1,60.

Per le aree attigue ad edifici di antica formazione (cascine) al fine di ricreare corte agricole chiuse è ammessa la recinzione in muratura con altezza massima di ml. 2,50.

Articolo 114

Spazi ineditati

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 18%, misurate tra la quota media del marciapiede interno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto.

A tal riguardo, il Responsabile del procedimento, su conforme parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile del procedimento, su conforme parere della Commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Responsabile del procedimento, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le stesse disposizioni si applicano alle cave.

Articolo 115

Sistemazioni esterne ai fabbricati

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.

Nella progettazione degli spazi residuali del lotto edificabile dovranno essere tenute in conto le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde praticabile anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare.

Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con il piano dei materiali e delle finiture disposti dall'Amministrazione Comunale per gli spazi pubblici.

Articolo 116

Segnaletica

L'apposizione di piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche di idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradali cartelli indicatori relativi al transito veicolare e pedonale, orologi ed avvisatori stradali può essere effettuata su parti di edifici o recinzioni di proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale per esigenze di pubblica utilità previo avviso scritto a chi di ragione.

Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo una verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.

Articolo 117

Toponomastica e numeri civici

L'Amministrazione Comunale deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato dopo la richiesta di abitabilità.

Tali tabelle dovranno essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

Articolo 118

Lapidi

I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte su facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi o di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 119

Tende mobili

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed i relativi meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20.

La proiezione orizzontale massima dell'oggetto della tenda deve distare di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presentati più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, l'Amministrazione Comunale può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

Articolo 120

Esposizioni abusive

Le insegne, i cartelli, le targhe, le tende, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, sono rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefissato.

Articolo 121

Antenne radiotelevisive e collettori solari

Nella zona "A" nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione e così anche per i collettori solari.

I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della concessione edilizia.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 122 *Decoro delle costruzioni*

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse deve venire affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.

Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finitura su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e sui materiali da impiegarsi.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 123 *Allineamenti*

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 124

Spazi conseguenti ad arretramenti

La edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti ove non prescritta deve comportare una attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade potrà essere consentita la costruzione in arretrato dall'allineamento stradale a condizione che i fianchi degli edifici laterali, che per effetto dell'arretramento, rimangano esposti alla vista, vengano esteticamente armonizzati.

Gli arretramenti, potranno essere autorizzati, su conforme parere della Commissione Edilizia a partire dal piano del marciapiede o dal primo piano od all'ultimo piano, fino alla sommità dell'edificio.

Non è di massima ammesso più di un arretramento.

Chi ottiene di costruire in arretrato dal ciglio stradale deve mantenere la facciata parallela all'asse stradale e, in caso diverso deve adottare una disposizione che l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, giudicherà rispondente alle esigenze dell'estetica.

I fianchi delle case laterali che, per il fatto dell'arretramento, rimangono esposti alla vista pubblica, dovranno essere a cura dell'ultimo costruttore, esteticamente sistemati in modo da armonizzare con la nuova costruzione.

La zona di arretramento dovrà essere sistemata, decorosamente mantenuta e lasciata libera all'uso pubblico.

Ai fini delle distanze dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e/o per il parcheggio dei veicoli.

Articolo 125

Prospetti su spazi pubblici

Lo studio dei prospetti di facciata si configura come strumento operativo, per il controllo della conservazione e per la definizione del contesto architettonico di intervento. Il rilievo o la rappresentazione dei fronti devono cercare di ricostruire un aspetto singolare.

In casi particolari, tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, l'Amministrazione Comunale su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per le coperture.

Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito, di larghezza inferiore a m. 6,00 non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere che sporgano dal vivo delle facciate fino all'altezza minima di m. 2,50 dal suolo; sopra dette altezze potranno essere concesse sporgenze non maggiori di cm. 4.

Per le strade di larghezza maggiore potrà essere tollerata la sporgenza sul suolo pubblico dal vivo delle facciate, di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a cm. 10.

Le Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m 1,00 per i primi due piani fuori terra e m 1,10 per tutti gli altri piani.

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m 1,00 per tutti gli altri piani.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm 11.

Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono e sporgono all'esterno verso strada.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,00.

Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 126

Ombre portate

In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

E' vietata la realizzazione di nuovi alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fonte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna del fronte della costruzione su un piano perpendicolare al fronte stesso, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

Articolo 127

Sporgenze e aggetti

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Nel caso di aggetti o sbalzi con luci superiori a m 1.50, la superficie moltiplicata per l'altezza del piano deve essere computata al fine del calcolo del volume.

Articolo 128

Portici e gallerie

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.

Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 129

Salubrità dei terreni edificabili

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.

Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm).

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 130

Disciplina del colore

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le nuove facciate e le nuove porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

I centri storici devono mantenere ancora i segni del rapporto cromatico col territorio, tessuti sulla trama delle vicende economiche e sociali, distinti dalla disponibilità dei materiali reperibili, e continuamente reinterpretati da codici simbolici e stilistici.

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte per i centri storici deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico.

Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.

Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

Nel centro storico il rilievo del colore deve dunque essere finalizzato alla realizzazione di uno strumento operativo, che possa codificare la condizione cromatica, permettendo di raggiungere un equilibrio tra il bisogno di conservazione e il desiderio di rinnovamento nella rilettura dei segni del passato. Soprattutto è opportuno recuperare la giusta sensibilità, che non deve trascurare nessuna variabile di identificazione: rapporto con i fronti contigui e i fronti opposti, rapporto con le pavimentazioni, fattori topologici e di orientamento (luce-ombra), inserimento ambientale.

Articolo 131

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

La Commissione Edilizia può imporre per un migliore inserimento ambientale degli immobili elementi e materiali di finitura nelle diverse zone urbanistiche del P.R.G., così come possono essere imposte zoccolature o rivestimenti speciali, quando esigenze tecniche, architettoniche od ambientali lo richiedano.

Intonaci

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta e quelli che comunque siano visibili da vie e spazi pubblici, debbono essere intonacati e tinteggiati, od avere paramento a vista.

Non possono usarsi tinte in stridente contrasto con l'aspetto estetico dell'ambiente.

L'Amministrazione Comunale qualora la Commissione Edilizia, lo ritenga necessario può, per manifeste ragioni di decoro edilizio, ordinare il rifacimento, entro congruo termine, delle intonacature o delle coloriture o delle verniciature.

E' consentito di decorare le facciate degli edifici con pittura figurative, graffiti, iscrizioni. ecc., subordinatamente alla prescritta approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Coperture

Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti da queste dovranno essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche.

Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.

Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 3,50 del piano del marciapiede.

E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n. 25 settembre 1998, n. 6/38673, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 132

Disciplina del verde su aree private

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,00 rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie aderenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;

b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 133

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

GENERALITA'

Articolo 134

Estensione campo di applicazione

I requisiti di cui al presente capitolo relativo agli spazi di abitazione ed ai locali accessori si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari, salvo diverse specifiche regolamentazioni.

Articolo 135

Norme di salvaguardia

Le norme del presente capitolo si applicano per tutte le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.

Nel caso di ristrutturazione anche parziale di edifici esistenti, di cui ne sia stato autorizzato o comunque consentito l'uso, saranno ammesse deroghe alle norme del presente capitolo purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e siano motivate da esigenze tecniche documentabili.

La deroga viene concessa dal Responsabile del procedimento con atto autorizzativo.

Dovranno in ogni caso essere garantiti tutti i requisiti minimi previsti per le costruzioni dal Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 136

Principi generali

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale.

Articolo 137

Qualità dell'aria in spazi confinati

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 138

Ventilazione naturale

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Articolo 139

Ventilazione attivata

In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:

- a) locali destinati ad uffici;
- b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- e) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 140

Illuminazione naturale

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60, misurata dal pavimento del locale.

Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m 1,50 e m 2,70 dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 141

Illuminazione artificiale

In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 142

Controllo del soleggiamento

In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.

Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°

Articolo 143

Comfort igrotermico

Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.

Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 144

Comfort acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente (lana di vetro, ecc.).

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di leggi in materia.

In particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;*
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;*
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni e da locali destinati a pubblici esercizi;*
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.*

Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili debbono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico ecc.) debbono essere adottati specifici accorgimenti per ottenere l'attenuazione dei rumori e per impedirne la trasmissione.

Articolo 145

Tipi di scarico

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);*
- b) acque luride civili (nere);*
- c) acque di processo industriale.*

Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque tecnologiche.

Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttive.

Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla L. n. 62/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a cm. 50.

Reti interne

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni regionali.

E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti e fatto salvo quanto disposto dal regolamento della pubblica fognatura.

Acque meteoriche

Le acque meteoriche possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito regolamento comunale.

E' ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

E' ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

Nei casi di cui al comma secondo e terzo, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 3.000 mq., si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

Articolo 146

Accessibilità all'ispezione e al campionamento

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm. 40x40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

Articolo 147

Caratteristiche delle reti e dei pozzetti.

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrate, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta del servizio sanitario preposto, può prescrivere o ammettere percorsi controllabili a vista.

Tutte le vasche e i pozzetti per prelievo analisi non possono essere ubicati in ambienti confinati.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 148

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Classificazione dei locali - Definizioni

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

I locali si classificano come segue:

1 - locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

- A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);*
- B) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);*
- C) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androne, vani scala).*

2 - locali per attività turistiche, commerciali, direzionali:

- A) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;*
- B) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;*
- C) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti.*

Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (art. 3 - D.M. 5 luglio 1975). Dovranno in ogni caso essere garantiti i requisiti minimi previsti dal Titolo III del Regolamento Locale di Igiene ai punti 3.4.4 e 3.4.5.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone (art. 3 D.M. 5 luglio 1975).

Tutti i locali devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni idonee sotto il profilo igienico e sanitario.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia).

Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al pranzo-soggiorno, purché comunicino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I locali di cui al precedente punto devono avere le caratteristiche minime descritte ai successivi paragrafi.

Altezza:

- a) Locali di categoria 1/A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70. Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per locali di categoria 1/A deve corrispondere ai minimi sopra descritti con un minimo nel punto più basso di m. 1,60.*
- b) Locali di categoria 1/B: altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40.*
- c) Locali di categoria 1/C: altezza minima non inferiore m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala. I locali destinati a garage singoli, autorimesse private, depositi o ripostigli la cui altezza utile superi i m. 2,40 sono considerati ai fini del calcolo della superficie utile.*
- d) Locali di categoria 2/A: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari.*

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50.

- e) Locali di categoria 2/B: altezza minima netta m. 2,70.*

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, possono essere ammessi locali con requisiti di altezza minore di quelli elencati ai precedenti punti.

Dimensioni e dotazioni:

- a) Locali di categoria 1/A: le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.*
- b) Locali di categoria 1/B: nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto uno spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi.*
- c) Locali di categoria 2/A: nei locali di questa categoria aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal D.P.R. n. 384/1978.*

Per i negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali valgono le dimensioni definite dal Piano commerciale.

- d) Locali di categoria 2/C: per i servizi igienici di questi locali aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal richiamato D.P.R. n. 384/1978.*

Illuminazione e ventilazione.

- a) Tutti i locali appartenenti alla categoria 1/A, 2/A e 2/B devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta, come previsto dal D.M. 5 luglio 1975.*

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

Per i locali di categoria 2/A possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione e/o ventilazione.

- b) Locali di categoria 1/B, 1/C e 2/C: in tali locali il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.*

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- 1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata;*
- 2) gli impianti siano collegati ad acquedotti con funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;*
- 3) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.*

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria 1/A, 2/A e 2/B.

Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale ecc.) dotato di più servizi igienici almeno uno dei quali deve avere il disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria 1/A, 2/A e 2/B, deve essere unicamente asservito a tale locale.

Articolo 149

Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio, oppure presenta almeno due dei seguenti requisiti:

1- tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione,

2 - i locali di abitazione (camerè da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili - sottotetti accessibili- verande- tavernette- bagni - posto di cottura) presentino requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti all'art. 148.

3 - i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) presentino indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti all'art. 148

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dall'A.S.L.

Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il competente Ufficio dell'A.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

Articolo 150

Dichiarazione di alloggio inabitabile

Il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

1- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

2- alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);

3- requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti all'art. 148.

4- la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti all'art. 148;

5- la mancanza disponibilità di servizi igienici;

6- la mancanza disponibilità di acqua potabile.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Articolo 151

Soppalchi

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Saranno ammesse gradazioni intermedie, in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Articolo 152

Scale

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,50.

La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1,00 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni, o vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m. 0,80.

I gradini delle scale devono avere di norma le seguenti misure:

- alzata minima 16 cm., massima cm. 18,50;

- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia non inferiore a cm. 63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono di norma essere interrotte almeno ogni 10 alzate.

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,20.

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano. Solo eccezionalmente potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. E' altresì vietata l'apertura di finestre murate di vetro cemento o con vetri opachi e telai fissi aventi l'esclusivo scopo di illuminare l'ingresso di locali privati.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Articolo 153

Corti

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino i cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy. E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90 , in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.

La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque. E' vietato ricoprire i cortili, anche parzialmente, con vetrate, tettoie o altro.

Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua con relativa lancia.

Articolo 154

Cavedi

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino i cavedi, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuto delle case.

Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aerilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine.

In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m. 8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6,
- altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9,
- altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12,
- altezza oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

Articolo 155

Patii

La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno dell'unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4.

Articolo 156

Locali sottotetto

Fermo restando quanto stabilito dalla normativa Regionale vigente gli ambienti di sottotetto possono essere assimilati agli spazi previsti per le unità immobiliari se in essi sono rispettati i criteri dimensionali di altezza e superficie stabiliti dalla normativa regionale vigente.

La verifica della sussistenza delle condizioni dovrà essere effettuata sullo spazio della intera unità immobiliare e non sui singoli ambienti quando confinati. Per i locali di cui alla categoria 1/A dell'articolo 148 di questo Regolamento edilizio si dovrà, comunque, garantire una altezza media ponderale pari a m 2,40. ~~× locali abitabili~~

Le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità delle illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.

In relazione ai requisiti di comfort con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne potrà essere suggerita l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto degli strati di copertura.

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere uno spessore di almeno cm. 25 interposto tra il soffitto e la copertura finita esterna.

Può essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma.

In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le 0,5 Kcal/h/mq/°C.

I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dalle leggi vigenti possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto.

Articolo 157

Spazi di cantinato e sotterraneo

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

I locali seminterrati o sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;*
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore 1 Kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al presente regolamento.*
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dal presente regolamento; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui all'art. 139 e illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;*
- d) scarico regolamentari delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;*
- e) idonee canne di ventilazione;*
- f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;*
- g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.*

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui ai precedenti articoli deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'E.R. sentito il parere dell'A.S.L. che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Articolo 158

Box e autorimesse

Fermo restando quanto previsto in materia di prevenzione incendi, per gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli è necessario che vengano rispettati i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari soprattutto in relazione alla disposizione delle aperture di ventilazione.

Articolo 159

Autorimesse private: caratteristiche

Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno di liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita un'adeguata superficie aperta libera che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.

L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m 2,20.

E' fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.

Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici come indicati nel presente Regolamento.

Articolo 160

Autorimesse pubbliche: caratteristiche

Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T.U.L.L.P.P.SS. 18 Giugno 1931, n. 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonché assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 Novembre 1981 che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto del Ministero dell'Interno del 1 febbraio 1986 che detta norme di materia di sicurezza.

Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa rimando all'art. 19 del D.P.R. n. 833 del 1975.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 161

Dotazione di servizi

Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento,
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica,
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da:

- un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Tutti i locali destinati ai servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali siano ad una altezza di m. 1,80 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere comunque separati con parti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Articolo 162

Spazi di cottura

Gli spazi di cottura possono essere collocati all'interno dell'unità immobiliare senza che necessariamente debbano venire confinati.

In ogni caso devono essere assicurati idonei sistemi di estrazione delle esalazioni in modo da evitarne la propagazione.

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata dal fumaio.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, nonché regolamentare aeroilluminazione.

Articolo 163

Flessibilità distributiva

In relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari dovranno essere previste soluzioni atte a consentire sia l'incremento della dotazione minima di servizi sia l'eventuale suddivisione degli spazi.

Articolo 164

Flessibilità impiantistica

In relazione al prevedibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare intercapedini verticali od orizzontali accessibili.

Articolo 165

Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere sociale, le strutture ricettive alberghiere nonché i locali pubblici e le banche debbono essere costruiti in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 27 della legge n. 118/1971, D.P.R. n. 384/1978, della legge 9-1-89, n. 13 e del D.M. 14-6-1989, n. 236 in quanto applicabili secondo le disposizioni citate e della circolare esplicativa 22 giugno 1989, n. 1669/U.L..

Articolo 166

Accessibilità - visitabilità - adattabilità degli edifici

In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare sono garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

Articolo 167

Accessibilità – visitabilità - adattabilità: deroghe

Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, ed in particolare quelle relative a:

- 1. i locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;*
- 2. gli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la loro installazione in tempi successivi;*
- 3. gli edifici, gli spazi ed i servizi pubblici esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;*
- 4. gli edifici soggetti a vincolo di cui alla ex legge 1497/1939 e ex legge 1089/1939, nei casi in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.*

Negli edifici residenziali unifamiliari ovvero plurifamiliari privi di parti comuni fruibili, è richiesto solo il requisito dell'adattabilità.

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 168

Requisiti delle costruzioni

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 169

Richiesta e consegna di punti fissi

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al dirigente preposto la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al secondo comma sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale; trascorsi dieci giorni dalla segnalazione dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Articolo 170

Inizio dei lavori

I lavori edili hanno inizio:

- a) contestualmente alla presentazione della relazione asseverata;*
- b) allo scadere del ventesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi,*
- c) allo scadere del sessantesimo o novantesimo giorno successivo alla presentazione dell'autorizzazione edilizia in silenzio-assenso, qualora entro tale termine non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi;*
- d) entro il termine indicato nel provvedimento edilizio.*

Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad un anno.

Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio. Se titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documenti fatti – estranei alla volontà del concessionario – che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.

Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 171

Disciplina del cantiere

Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni.

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene.

I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, comprese i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture in c.a., del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nel caso in cui non venga affisso il cartello indicante i lavori, il committente sarà punito con una sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 600.000.

In cantiere deve essere inoltre conservata copia conforme all'originale della concessione e del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo oltre ai piani di sicurezza richiesti dalle leggi vigenti.

Per i lavori soggetti a semplice segnalazione o a denuncia di inizio dell'attività deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione o della denuncia medesima e dei documenti relativi.

L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 172

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Il titolare di autorizzazione, concessione edilizia o *D.I.A.*, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.

Il titolare dell'autorizzazione, della concessione edilizia o di *D.I.A.*, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione, della concessione edilizia o di *D.I.A.* ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile data dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.

Le presenti norme non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Articolo 173

Strutture provvisionali protettive

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere i requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Articolo 174

Sicurezza del cantiere

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.

Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore ed il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- *realizzazione di scavi sulla base di idonee prove penetrometriche,*
- *posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici,*
- *installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari,*
- *utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.*

Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'Amministrazione Comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente punto, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Articolo 175

Scavi e demolizioni

Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla pinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore di lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Dovranno essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni.

Nel caso di opere di sottomurazione o nella esecuzione di tirantature di paratie o consolidamenti del terreno dovranno essere disciplinate le modalità di assenso da parte delle proprietà interessate.

Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interraste interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi.

Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali idonei.

Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.

Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione,*
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione,*
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati,*
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno,*
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.*

Articolo 176

Conferimento dei materiali di risulta

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo in loco di materiali di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria nonché alla competente Unità operativa dell'ASL i dati relativi alla quantità e alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 177

Rinvenimenti

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.

I lavori – per la parte interessata dai ritrovamenti – devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Analogamente dicasi per rinvenimenti di eventuali materiali tossici per i quali dovrà essere direttamente interessata l'autorità comunale competente.

Articolo 178

Ultimazione dei lavori

La comunicazione di fine dei lavori dovrà essere effettuata dal direttore dei lavori con raccomandata R.R. o consegna diretta al protocollo comunale, del compimento dell'opera progettata al Responsabile del procedimento entro i termini previsti dalla autorizzazione concessione.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Articolo 179

Disciplina delle varianti

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza di variante o di D.I.A., corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Articolo 180

Varianti minori

Sono varianti minori le seguenti opere:

- *varianti a concessioni edilizie già rilasciate o D.I.A. che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;*
- *varianti a concessioni o autorizzazioni edilizie già rilasciate, a denunce di inizio attività già presentate, che non comportino modifiche della sagoma, modifiche delle superfici utili, modifiche della destinazione d'uso.*

Articolo 181

Varianti ordinarie

Costituiscono varianti ordinarie le modificazioni quantitative o qualitative dell'originario progetto che, anche comportano parziale mutamento delle destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA del P.R.G., siano tali da non alterare le linee ordinarie dell'intervento edilizio, riguardanti in particolare la superficie coperta, l'altezza dell'edificio, il numero dei piani, la volumetria, la distanza dalle proprietà confinanti.

Non costituiscono variazione essenziale di sagoma e rientrano tra le varianti ordinarie, le varianti ubicative consistenti nella parziale rilocalizzazione dell'opera, attuate con traslazione e rotazione dell'edificio, tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione.

Articolo 182

Concessione per varianti essenziali

La variante essenziale consiste in uno o più dei seguenti mutamenti:

- a) mutamento delle destinazioni d'uso dell'intero manufatto;*
- b) aumento della superficie coperta;*
- c) aumento dell'altezza massima dell'edificio;*
- d) aumento del numero dei piani;*
- e) aumento della volumetria;*
- f) violazione della distanza minima di legge dalle proprietà confinanti.*

Qualora nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio della concessione edilizia, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante essenziale, secondo le norme relative alla concessione edilizia. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente – nel corso della validità della concessione edilizia – interventi sul 20% massimo del SIp originariamente assentita o del volume o aumento di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.

Articolo 183

Varianti per le opere su immobili vincolati

Per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, si applicano gli articoli precedenti, fatta salva la necessità che tali opere siano provviste dei provvedimenti previsti da tale legislazione.

Articolo 184

Difformità nell'esecuzione: variazioni essenziali

Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie abusivamente apportate che – anche singolarmente considerate – comportino:

- mutamento delle destinazioni d'uso, in contrasto con le disposizioni di zona del P.R.G.;*
- aumento della volumetria per gli edifici residenziali superiore ai massimi di legge;*
- aumento della superficie per gli edifici non residenziali, superiore ai massimi di legge;*

- modifiche dell'altezza dell'edificio, tali da comportare un aumento della stessa superiore a metri uno senza variazione del numero dei piani;
- modifica delle distanze minime, comportante una riduzione delle stesse, in misura superiore a cm. 10 dalla pubblica via;
- modifica della localizzazione sull'area di pertinenza dell'edificio approvato, quando la modifica di traslazione e rotazione dell'edificio eccede il valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione.
- qualsivoglia intervento edilizio su immobili vincolati comportante mutamento di progetto già approvato con concessione edilizia.

Articolo 185

Difformità nell'esecuzione: variazioni compatibili

Costituiscono – seppur non preventivamente assentite – variazioni compatibili col progetto inizialmente approvato, i seguenti interventi, comprensivi di tutti i casi di cui al progetto originario vengano apportate indebitamente variazioni non riconducibili a quelle di cui al precedente articolo:

- opere eseguite in parziale difformità dalle concessioni edilizie già rilasciate, ancorché determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui al precedente art. 184, ovvero aumento delle superfici utili ovvero modifiche della sagoma;

- variazioni concernenti i seguenti elementi progettuali:

- a) modifiche della destinazione d'uso attuate mediante sostituzione, anche con opere di carattere edilizio, di una attività o funzione esercitata con altra, secondo le NTA del P.R.G., purchè considerata compatibile con la zona funzionale,.

- b) modifiche ubicative quando la traslazione e rotazione dell'edificio è tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione.

- varianti a concessioni edilizie già rilasciate, non incidenti sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni stesse;

- variazioni progettuali comportanti diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive;

- modifiche volte a ridurre o ad aumentare il numero delle unità immobiliari.

Articolo 186

Tolleranze di cantiere

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a m 5: 1,00%
- per le misure oltre m 5 e fino a m 15: 0,50%
- per le misure superiori a m 15: 0,20%.

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.p. inferiori al 10%, ferma restando la s.l.p. complessiva o il volume complessivo.

Articolo 187
Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione esplicita.

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 188
Modalità di rappresentazione grafica

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 189

Rappresentazione del contesto ambientale

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- alberature esistenti con eventualmente l'indicazione delle relative essenze;
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, ecc.;
- presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
- b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti internate, la copertura ed eventuali pertinenze.

Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.

Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 190

Documentazione tecnica

Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di due copie alla domanda di concessione edilizia e alla denuncia di inizio attività e 4 copie nel caso in cui l'intervento si trovi in zona soggetta a vincolo, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a - atto pubblico, scrittura privata o autocertificazione avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo legittimante ai sensi della sezione I del presente regolamento,*
- b - planimetria stralcio del P.R.G. vigente o dell'eventuale piano poliennale di attuazione del P.R.G. vigente con indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare la trasformazione urbanistica od edilizia per la quale viene richiesta la concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia o la dichiarazione di inizio attività,*
- c - planimetria stralcio dell'eventuale piano particolareggiato o del piano di lottizzazione con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare l'intervento edilizio diretto,*
- d - planimetria catastale, in scala 1/2000; la planimetria deve avere una dimensione tale da consentire con facilità la individuazione delle particelle fondiarie di intervento. Detta individuazione può essere facilitata riportando in planimetria alcuni elementi topografici particolari della zona,*
- e - documentazione fotografica dello stato di fatto che illustri, in modo chiaro ed esauriente, l'area oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale nel caso che l'area sia anche parzialmente occupata da edifici preesistenti o presenti interessi di particolare valore ambientale,*
- f - planimetria in scala non inferiore a 1/200 contenente l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e di progetto; le quote planimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti nonché le quote stradali; la rappresentazione dell'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicienti.*
- g - scheda dei parametri catastali, urbanistici ed edilizi indicante:*
 - 1. numero del foglio catastale*
 - 2. numero delle particelle fondiarie*
 - 3. indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale*
 - 4. superficie fondiaria o territoriale*
 - 5. volume edificato o superficie lorda edificata*
 - 6. volume edificando o superficie lorda edificabile*
 - 7. distanze dai confini e dai cigli stradali*
 - 8. distanze dalle costruzioni*
 - 9. altezza dell'edificio*
 - 10. indice di utilizzazione fondiaria (ove richiesto)*
 - 11. rapporto massimo di copertura*
 - 12. tabella dei rapporti aereo-illuminanti dei locali oggetto di intervento e di quelli i cui rapporti possano essere modificati dall'intervento stesso.*

Per ognuno dei parametri sopraindicati deve essere fornito il valore effettivamente applicato nella progettazione.

h - disegni, in scala non inferiore a 1/100, delle piante di tutti i piani della costruzione fra loro diversi, nonché delle piante del sottotetto e della copertura; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione dei locali; le dimensioni delle aperture, la destinazione d'uso dei locali. Nel caso di edifici costituiti da cellule tipo è ammesso produrre le piante generali in scala 1/200 purché queste ultime risultino corredate dalle piante della cellula fondamentale eseguite in scala non inferiore a 1/100;

i - disegni quotati, eseguiti in scala 1/100, delle sezioni dell'opera prolungate eventualmente a parte delle costruzioni aderenti; dette sezioni debbono essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'indicazione del piano stradale; debbono essere indicate anche le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonché le quote relative ai volumi tecnici; le sezioni di cui sopra debbono essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera,

l - disegni a semplici contorni, in scala 1/100, di tutti di prospetti della costruzione progettata, completati di riferimenti agli edifici circostanti, i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono, altresì riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e delle qualità dei materiali impiegati nelle finiture esterne, in casi particolari anche del colore,

m - rilievo quotato, realizzato in scala non inferiore 1/200, delle costruzioni oggetto di interventi alla ricostruzione, al restauro, al risanamento conservativo o alla ristrutturazione; detto rilievo deve riguardare tutti i piani, le sezioni indispensabili alla corretta rappresentazione dell'immobile; gli elementi da demolire debbono essere colorati in giallo.

n - relazione tecnica sui criteri assunti a base della progettazione; detta relazione tecnica, nel caso di grossi complessi edilizi od industriali, deve mettere in rilievo gli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale,

o - nullaosta del competente Ufficio dei Vigili del Fuoco in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente,

p - nullaosta, ove richiesto, dalla Sovrintendenza ai monumenti,

q - nullaosta all'apertura di nuovi accessi sulle strade statali e provinciali,

r - atto unilaterale - con firma autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale competente - con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione-tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge, nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 7 e 8 della legge 28/01/1977, n. 10.

Qualora la domanda di intervento edilizio riguardi il centro storico o i nuclei di antica formazione (la zona "A" del D.M. 2/4/1968) dovranno essere inoltre allegati:

s) eventuali particolari architettonici costruttivi in scala 1/20,

t) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni),

u) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi,

v) eventuale documentazione storica e storiografica con mappe catastali, planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale,

w) rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esteri e delle tinteggiature, ecc.),

x) progetto esecutivo in scala 1/50 con piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'ubicazione in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere,

y) relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, ristrutturazione, consolidamento, destinazione d'uso dei vari piani;
x) fotografie o rilievo delle facciate attigue nel caso di nuove aperture su fronti stradali,
aa) tabella dei rapporti aereo-illuminanti dei locali oggetto di intervento e di quelli i cui rapporti possano essere modificati dall'intervento stesso.
La suddetta documentazione deve essere presentata anche in caso di denuncia di cui all'art. 19 della legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
Tutti gli elaborati grafici dovranno essere depositati in formato utile a rendere leggibile l'intero intervento.

Gli elaborati grafici progettuali relativi a scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee, anche con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente, devono comprendere in modo specifico:

1) una planimetria in scala 1:1000, dalla quale risultino:

- orientamento
- strade e piazze con toponomastica
- quote altimetriche o curve di livello
- delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;

2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:

- orientamento
- edifici esistenti sulle aree circostanti
- quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica
- indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora
- indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee;

3) sezioni del terreno rilevate nella scala di cui al punto 2), dalle quali risultino:

- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto
- indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente
- profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di strade e relativi manufatti devono comprendere:

1) estratto dello strumento urbanistico comunale o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;

2) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:

- orientamento
- tracciato di progetto
- numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti
- strade e piazze con toponomastica
- quote altimetriche o curve di livello
- allineamenti e quote dello strumento urbanistico
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;

- 3) una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:500, dalla quale risultino:
 - tracciato stradale
 - individuazione delle sezioni
 - quote altimetriche
 - asse della fognatura e diametri relativi;
- 4) profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:
 - sezioni
 - distanze parziali e progressive
 - quote terreno e quote di progetto
 - livellette
 - rettifili e curve
 - fognatura stradale e diametri relativi;
- 5) sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1:200, dalle quali risultino:
 - area di occupazione
 - quote di terreno e quote di progetto
 - dimensione della sede stradale
 - sezioni di scavo e di riporto
 - manufatti
 - sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali;
- 6) piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata;
- 7) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto relativi ad opere di fognatura devono comprendere:

- 1) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
 - orientamento
 - manufatto progettato ed edificio cui si riferisce
 - edifici esistenti
 - strade e piazze con la toponomastica
 - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
- 2) una pianta quotata in scala 1:100 del piano terreno e dell'eventuale scantinato dell'edificio dalla quale risultino:
 - destinazione dei vani
 - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni
 - tracce, diametri, pendenze, quote di livello di fondo delle tubazioni, bocche e pozzetti di ispezione, caditoie, altri eventuali manufatti e particolari fino all'attacco della fognatura stradale, quando esiste, fosse biologiche eventuali od altri sistemi di smaltimento delle acque e dei liquami;
- 3) una pianta quotata in scala 1:100 del piano tipo dalla quale risultino:
 - destinazione dei vani
 - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni.

Potrà essere presentata od eventualmente essere richiesta una descrizione dell'opera, la determinazione di punti fissi di linea e di livello.

I progetti per la collocazione di impianti tecnologici fissi, devono comprendere:

- 1) planimetria e profili in scala adeguata;
- 2) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
- 3) relazione tecnica - illustrativa del prospetto.

Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di tre copie alla domanda di autorizzazione edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore sono:

- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento,*
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento,*
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso,*
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere,*
- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.*

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 191

Relazione illustrativa

Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazioni, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- e) calcolo dei volumi, della S_{lp} e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;

- f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi.

Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
- b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
- e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del regolamento edilizio

Articolo 192

Modifiche al regolamento edilizio

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97, quando non si tratti di adeguamenti a leggi o decreti che intervengono successivamente alla sua approvazione.

CAPO II

Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 193

Modifiche al regolamento edilizio e alle N. T.A. del P.R. G.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.